

Aan de leden van de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân
Postbus 13
9290 AA Kollum

Ons kenmerk: 2021-088570
Behandeld door: Geert van der Wijk
E-mailadres: g.vanderwijk@noardeast-fryslan.nl
Datum: dinsdag 1 maart 2022

Onderwerp: Raadsinformatie stand van zaken woondossier, moties en openstaande schriftelijke vragen

Geachte raad,

In deze brief informeren wij u over de stand van zaken rondom het woondossier. Ook gaan wij in deze brief in op de afhandeling en voortgang van ingekomen stukken, moties en openstaande schriftelijke vragen. Dit is in lijn met de actieve informatievoorziening rondom het woondossier aan uw raad. Vorig jaar hebben we u geïnformeerd via de raadsbrief van 16 november, It Petear van 9 december en dit jaar via de raadsbrief van 25 januari.

Regiegroep en Uitvoeringsteam gebiedsontwikkeling

Om een inhaalslag voor woningbouw te kunnen maken, zijn er de afgelopen maanden scherpe keuzes gemaakt. Wij kunnen u daardoor uitgebreider informeren over de voortgang van dit proces.

Inmiddels is een integraal team actief dat de regie neemt op het versnellen van de woningbouw. Op de juiste plek en in de juiste hoeveelheid. De Regiegroep houdt zich voornamelijk bezig met het prioriteren van de projecten (welk project kan als eerste doorstromen naar de fase 1-lijst?) en het bewaken van de voortgang en de financiën. De Regiegroep is ambtelijk opdrachtgever van het Uitvoeringsteam.

Het Uitvoeringsteam werkt integraal en projectmatig aan het versneld mogelijk maken van woningbouw. Dit gebeurt onder leiding van een coördinator, die wordt geassisteerd door een secretaris, financieel controller en een adviseur communicatie. Hieronder werken vier projectteams die zich richten op de woningbouwprojecten vanaf de initiatieffase tot en met het bouwrijp maken.

Inmiddels is door uw raad een krediet beschikbaar gesteld van € 518.500,-. Met dit voorbereidingskrediet kunnen alle plannen van de fase 1-lijst worden opgestart.

KAW Onderzoek Locaties Kollum

Het rapport "Onderzoek Locaties Kollum" (zie bijlage 1) is opgesteld om een antwoord te geven op de vraag op welke locaties, voor welke doelgroepen en in welke segmenten in Kollum toekomstbestendige woningbouw het best kan worden gerealiseerd. Het rapport is bedoeld als onderlegger voor het college en helpt bij het prioriteren van de vele initiatieven in Kollum. Op 23 november 2021 is het KAW rapport behandeld in het college. Het rapport zal openbaar worden gemaakt na het versturen van deze brief aan uw raad.

De gemeentelijke ambitie van 120 nieuwe woningen in Kollum is verdedigbaar op basis van recente marktcijfers. In de gemeente geldt het uitgangspunt dat inbreiding voor uitbreiding gaat.

Op basis van het KAW rapport heeft het college ervoor gekozen om in te zetten op de buitenstedelijke uitbreiding aan de zuidkant van Kollum (locatie 8). Deze uitbreidingslocatie 8 is gedeeltelijk in eigendom van de gemeente en wordt ruimtelijk het meest passend geacht voor de invulling van het beperkt benodigde buitenstedelijke programma.

De opsomming van locaties in het rapport is geen ranking, voor de beoordeling van de kansrijkheid verwijzen we naar de onderbouwing in het rapport.

We zijn inmiddels voortvarend aan de slag met de verwerving van de nog benodigde grond en de planuitwerking zal binnenkort worden opgestart. Op deze locatie is ruimte voor zo'n 30 woningen in een segment dat binnenstedelijk niet gerealiseerd kan worden, waaronder Wonen aan het Water.

Verder zijn buitenstedelijke locaties op (korte termijn) niet noodzakelijk gelet op het relatief grote aantal potentiële inbreidingslocaties in Kollum. Verkennende gesprekken voor de concrete invulling van de binnenstedelijke locaties 1, 2 en 4 zijn inmiddels gevoerd.

Een deel van de ontwikkelingsmogelijkheid wordt gereserveerd voor de mogelijke woningbouw op het terrein van het gemeentehuis Kollum. Dat geldt voor alle segmenten. De ontwikkelingsmogelijkheden op deze locatie liggen namelijk niet in handen van de gemeente, maar van de potentiële koper van het gemeentehuis (locatie 5).

Wij werken met een flexibele programmering. Ook in Kollum zullen we jaarlijks vinger aan de pols houden wat de stand van zaken is met betrekking tot de realisering van de 120 nieuwe woningen in Kollum. Aan de hand van die gegevens kan bijgestuurd worden.

Platform Wonen

Er wordt op dit moment gewerkt aan de opzet van een Platform Wonen om de samenwerking met partijen op de lokale woningmarkt te optimaliseren. In het eerste kwartaal van dit jaar worden de uitnodigingen voor een startbijeenkomst verzonden. Het programma zal bestaan uit het bespreken van actuele thema's met betrekking tot de situatie op de lokale woningmarkt.

Terugkoppeling ingekomen stukken

BRIEVEN PLAATSELIJK BELANG KOLLUMERZWAAG & VEENKLOOSTER (Z314271-2021)

Afgelopen maanden heeft de raad enkele brieven ontvangen van Plaatselijk Belang Kollumerzwaag & Veenklooster over woningbouw en de invulling van braakliggende terreinen in Kollumerzwaag. In de bijlage van deze brief (zie bijlage 2) vindt u onze terugkoppeling naar Plaatselijk Belang Kollumerzwaag & Veenklooster. Binnenkort gaat het projectteam vanuit de gemeente met Plaatselijk Belang Kollumerzwaag & Veenklooster om tafel om te starten met de voltooiing van fase 3 Cedelshof.

Moties

CDA 210121: WOONVISIE CPO (2021 / 2242493-2019)

Met deze motie roept u het college op om in het kader van de Woonvisie het instrumentarium van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) uit te werken. En het instrument goed te communiceren met en bereikbaar te maken voor inwoners.

Antwoord:

De mogelijkheden voor CPO zijn de afgelopen maanden door de ambtelijke organisatie verkend. Het opstellen van een fase 1- en 2-lijst en het inrichten van de interne organisatie had de afgelopen maanden echter onze absolute prioriteit. Hierdoor heeft nadere uitwerking van CPO nog niet plaatsgevonden. We staan wel positief tegenover CPO. In relatie tot de uitwerking en uitvoering van projecten op de fase 1- en 2-lijst wordt beoordeeld of en waar inzet van dit instrument een meerwaarde heeft. De uitkomst hiervan wordt door het college teruggekoppeld aan de raad.

SIN 210121: WOONVISIE NOARDEAST-FRYSLÂN '20-'25 (2021 / 2242493-2019)

Via deze motie vroeg u ons college zo spoedig mogelijk te komen tot woonafspraken en plannen en ons daarbij in te zetten voor ouderen, jongeren, zorg en wonen en alternatieve woningbouw, waarbij betaalbaarheid en verduurzaming essentieel zijn.

Antwoord:

Binnen de planvorming op de fase 1- en 2-lijst is zoveel mogelijk rekening gehouden met een evenwichtige mix van woningaanbod voor alle doelgroepen.

MOASJE FNP 210121: WENFYZJE AKSJE (2021 / 2242493-2019)

Mei dizze moasje ropt de ried it kolleezje op om mei in útfieringsprogramma te kommen, in pro-aktive hâlding te hawwen op it dossier wentebou en dúdlik it foartou der yn te nimmen. Dêrneist in konkrete wenopjefte te formulearjen en te bouwen nei aard en skaal fan ús gemeente.

Antwurd:

It kolleezje hat mei it oanstellen fan in Regiegroep, it ynrjochtsjen fan it Utfieringsteam gebietsûnjouwing en it fêststellen fan in faze 1- en 2-list ynfolling jûn oan de moasje. Oan de konkrete útwurking en realisasje fan projekten wurdt op dit stuit wurke.

Schriftelijke vragen**S!N 17-02-21: WOONAKKOORD VAN DE 25 GROOTSTE BRANCHE- EN BELANGERVERENIGINGEN IN DE WONINGBOUW (Z2304915-2021)****Vragen:**

1. Wat vindt het college van de plannen van de branche- en belangenverenigingen?
2. Welke actie onderneemt het college om de voorstellen uit te voeren?
3. Worden deze voorstellen ook meegenomen in de Woonvisie en plannen?
4. Hoe en wanneer gaat ons college dit bespreken met de ANNO-gemeenten en de provincie?
5. Wanneer wordt er overleg gepleegd met de branchevereniging WoningBouwersNL?

Antwoord:

Plannen van branche- en belangenverenigingen roepen op tot actie en benadrukken de urgentie om de uitvoering van de woningbouwopgave te versnellen. Het college is zich bewust van de urgentie om te komen tot versnelling van de woningbouwopgave. Bestuurlijk brengt de gemeente de woningbouwopgave ook onder de aandacht bij de VNG, VGFG, de Provincie en de ANNO-gemeenten. Waar mogelijk benut het college kansen waar deze zich voordoen. Initiatieven van lokale bouwers en ontwikkelaars worden waar mogelijk betrokken bij en getoetst aan het woonbeleid.

Communicatie

De fase 1- en fase 2-lijst, die tijdens It Petear van 9 december 2021 zijn gepresenteerd staan inmiddels op de gemeentelijke website (zie <https://www.noardeast-fryslan.nl/voortgang-woningbouw>). Op de website is daarnaast informatie geplaatst over woningbouwprognoses, het aantal gerealiseerde nieuwbouwwoningen het afgelopen jaar en ook de voortgang per woningbouwproject is hierop te volgen voor iedereen. De raad wordt daarnaast geïnformeerd over de voortgang van de woonagenda en het woonprogramma via een periodieke raadsbrief.

We hopen u hiermee op dit moment voldoende te hebben geïnformeerd over de stand van zaken rondom het woondossier. Het college beschouwt de hiertoe aangenomen moties als afgedaan.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Noardeast-Fryslân,

H.J.C.M. Verbunt, MBA
Secretaris

mr. J.G. Kramer
Burgemeester